مُقَدِّمَة

الحمد لله رب العالمين، وأشهد أن لا إله إلا الله الحق المبين، وأشهد أن محمداً عبده ورسوله الأمين، صلى الله عليه وعلى آله وأصحابه وأتباعه أجمعين، أما بعد:

فإن من المسائل التي تهتم بها الجهات الحكومية تأمين مبان حكومية لتكون مقراً لها لإدارة أعمالها وتنفيذ واجباتها، ومن فضل الله عز وجل علينا –نحن المسلمين- أن شريعتنا الإسلامية تحتوي على وسائل شرعية عديدة يمكن من خلالها تحقيق طموحاتنا وتنفيذ أهدافنا قال تعالى: ﴿وَنَزَّلْنَا عَلَيْكَ ٱلْكِتَٰبَ تِبْيَٰنًا لِّكُلِّ شَىْءٍ وَهُدًى وَرَحْمَةً وَبُشْرَىٰ لِلْمُسْلِمِينَ﴾[النحل: ٨٩].

ومساهمة مني في إيضاح ذلك كتبت هذا البحث عن الوسائل الشرعية لسد حاجتنا من المباني الحكومية بحيث تحدثت فيه عن: حكم الشريعة في تأمين المباني الحكومية من خلال الشراء بالثمن الحال أو المؤجل أو المقسط، وتأمينها من خلال الاستئجار أو عقد السلم أو المقاولة أو الاستصناع أو الجعالة، أو بواسطة شراء الأرض واشتراط بنائها، أو بواسطة عقد الإجارة المنتهي بالتمليك الذي بينت موقف الفقهاء المعاصرين منه وطريقة تخريجه على العقود الشرعية المعروفة. وقد تحدثت عن حكم كل وسيلة من هذه الوسائل

شرعاً من خلال إيراد أقوال الفقهاء وأدلتهم، كما ذكرت بعض مميزات كل وسيلة وسلبياتها، ولعلي بذلك قد فتحت الأذهان لهذا الموضوع المهم، وأسأل الله عز وجل للجميع التوفيق للعلم النافع والعمل الصالح وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الوسيلة الأولى
الشراء بثمن حال

من وسائل الحصول على مبانٍ حكومية شراء المباني بأثمان حالة، ويراد بالشراء بثمن حال إعطاء مال لمالك أحد المباني لينتقل ملك ذلك المبنى بسبب ذلك إلى دافع المال على سبيل التأبيد(١)، وهذا العقد من العقود الجائزة في الشريعة التي يترتب عليها انتقال الملك للمشتري، قال تعالى: ﴿وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ﴾ [البقرة: ٢٧٥] وقال: ﴿يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ لَا تَأْكُلُوٓا۟ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ﴾[النساء: ٢٩]، وقد وقع الإجماع على ذلك(٢).

لكن لهذه الوسيلة عدد من المعوقات والسلبيات من أهمها ما يأتي:

١- عدم توفر المبالغ المالية في ميزانية الجهة التي تريد تملك المبنى، إذ لابد من متابعة الجهات المالية وإدراج ذلك في الميزانية وكفاية البند، مما يصعب معه أن يكون الثمن حالاً.

٢- غالباً ما يكون المبنى لا يحقق تطلعات الجهة الحكومية على صفة تامة.

---

(١) انظر في تعريفه كلام الفقهاء عن تعريف البيع كما في: نيل المآرب ١٢٠/١، كشاف القناع ١٤٦/٣، قليوبي ١٥٢/٢، فتح القدير ٤٥٥/٥، الحطاب ٢٥٥/٤.

(٢) رحمة الأمة ص ١٦٤.

٣- أن مواصفات المبنى مجهولة للجهة الحكومية، مما لا يؤمن معه أن تكون المواصفات ليست محققة للحد الأدنى من المواصفات.

وفي المقابل لهذه الوسيلة عدد من المميزات من أهمها: سرعة تأمين المبنى وتملك الجهة له، واستقرارها فيه، وتمكنها من إجراء التعديلات فيه بما يحقق مصلحة الجهة، مع عدم الالتزام بمبالغ مالية مستقبلاً تجاهه.

الوسيلة الثانية
الشراء بثمن مؤجل أو مقسط

من الوسائل التي يمكن للجهات الحكومية تملك المباني بواسطتها: شراء المباني بأثمان مؤجلة، سواء كان الثمن يدفع مرة واحدة بعد مدة، أو يدفع على دفعات بأقساط معينة، ويراد بالثمن ما يبذله المشتري من عوض للحصول على المبيع[(١)]، وقد وقع الإجماع على جواز الشراء بثمن مؤجل[(٢)]؛ لقوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيۡنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٖ مُّسَمّٗى فَٱكۡتُبُوهُۚ﴾ [البقرة: ٢٨٢]، وقد ثبت أن النبي ﷺ اشترى سلعة بثمن مؤجل[(٣)].

ومن سلبيات هذه الوسيلة:

١- عدم التحقق من توفر المبالغ المالية عند حلول الأجل.

٢- أن الثمن يزداد لوجود التأخير في الأجل، وعدم تحقق البائع من الوفاء بالسداد في زمنه.

---

(١) جواهر الإكليل ١/٥٠٣، المجموع ٩/٢٦٩، الإفصاح ١/٣٣٧.

(٢) تفسير القرطبي ٣/٣٧٧.

(٣) أخرجه البخاري (٢٠٦٨)، ومسلم (١٦٠٣).

٣- أن المباني غالباً لا تفي بتطلعات الجهة الحكومية تماماً.

٤- عدم التحقق من سلامة جميع مواصفات المبنى.

كما أن لهذه الوسيلة عدداً من المميزات منها: سرعة الحصول على المبنى، وتملك الجهة الحكومية له واستقرارها فيه، وتمكنها من إجراء التعديلات التي تحقق مصلحة الجهة، وعدم إرهاق الميزانية في وقت واحد بمبالغ طائلة.

الوسيلة الثالثة

استئجار المبنى

من وسائل الجهات الحكومية لتأمين حاجتها من المباني: استئجار المبنى، ويعرّف الفقهاء هذا التعامل بأنه: عقد معاوضة على منفعة بعوض(١)، وقد أجمع علماء الشريعة على جواز عقد الإجارة(٢)، لقوله تعالى: ﴿فإن أرضعن لكم فآتوهن أجورهن﴾[الطلاق: ٦]، وفي الحديث: كانت الأرض تكرى على عهد النبي ﷺ(٣).

ومن سلبيات هذه الوسيلة ما يأتي:

١- عدم تملك الجهة للمبنى، وعدم استقرارها فيه؛ لاحتمال مطالبة المؤجر بالمبنى.

٢- عدم التحقق من توفر قيمة الإجارة في كل سنة مما يأتي.

٣- عدم تحقق الصفات المطلوبة والوفاء بالمقصود من المبنى.

ومن إيجابيات هذه الوسيلة ما يأتي:

١- تحمل المالك لتكاليف الصيانة والإصلاحات المطلوبة.

---

(١) المبسوط ١٥/٧٤، الأم ٣/٢٥٠، نيل المآرب ١/١٦٠.

(٢) بدائع الصنائع ٤/١٧٣، الشرح الصغير ٤/٥، بداية المجتهد ٢/٢٤٠.

(٣) أخرجه البخاري (٢٣٤٥).

٢- تمكن الجهة من الانتقال من المبنى عندما تكون حاجتها أكبر من المبنى.

٣- قلة القسط السنوي المدفوع في الإجارة.

الوسيلة الرابعة
السلم

من الوسائل التي يمكن للجهات الحكومية تملك المباني بواسطتها: عقد السلم، بأن تدفع الجهة مبلغاً مالياً ليقوم المدفوع له بتمليك الجهة بعد مدة للمبنى بمواصفات معينة، ويعرف الفقهاء السلم بأنه: بيع موصوف في الذمة يسلم بعد أجل مقابل بدل يعطى عاجلاً[١].

وأصل عقد السلم محل اتفاق بين الفقهاء[٢]، ولكن هل يجوز إجراء عقد السلم في المباني؟ هذا موطن خلاف بين الفقهاء.

فقال طائفة منهم: لابد أن يكون المسلم فيه من المثليات كالمكيلات والموزونات، أما المباني فإنها ليست من المثليات وبالتالي لا يجوز السلم فيها، ويستدلون على ذلك بقول النبي ﷺ: (من أسلف في شيء فليسلف في كيل معلوم ووزن معلوم)[٣].

---

(١) رد المحتار ٤/٢٠٣، كشاف القناع ٣/٢٧٦، روضة الطالبين ٤/٣.

(٢) المغني مع الشرح الكبير ٤/٣٠٤.

(٣) أخرجه البخاري (٢٢٤٠).

وذهب طائفة آخرون إلى جوازه ما دام يمكن ضبط صفاته ؛ لأن مقصود الشارع بلفظ الوزن والكيل أن لا يفضي السلم إلى المنازعة والشقاق، وما دام أن المسلم فيه مما ينضبط بالصفات فإنه لا يحدث فيه النزاع(١).

وعلى كل فإن السلم يلزم تقديم الثمن فيه، وهذا لا تسمح به الأنظمة المالية خوفاً من هرب المعقود معه، على أن لهذه الوسيلة ميزات عديدة منها: تملك الجهة للمبنى، وكونه على المواصفات المطلوبة، والثمن يكون أقل.

(١) انظر الخلاف في: البحر الرائق ٦/١٦٩، المهذب ١/٣٠٤، كشاف القناع ٣/٢٧٦، بداية المجتهد ٢/٢٢٩.

الوسيلة الخامسة

عقد المقاولة

فمن الوسائل التي يمكن للجهات الحكومية بواسطتها امتلاك المباني: عقد المقاولة، بأن يكون للجهة أرض فتتعاقد مع مقاول لبناء تلك الأرض بمواصفات معينة، وتقوم الجهة بسداد المبلغ المتعاقد عليه بعد البناء دفعة واحدة أو بأقساط معلومة، وجمهور الفقهاء يجعلون هذا العقد من باب الإجارة على عمل، والمقاول يسمى أجيراً مشتركاً[(١)].

وقد اتفق الفقهاء على جواز هذا العقد في الجملة[(٢)] لقوله تعالى حكاية عن صاحب موسى: ﴿إِنِّيٓ أُرِيدُ أَنۡ أُنكِحَكَ إِحۡدَى ٱبۡنَتَيَّ هَٰتَيۡنِ عَلَىٰٓ أَن تَأۡجُرَنِي ثَمَٰنِيَ حِجَجٖ﴾[القصص: ٢٧] الآية، ولما ورد في الحديث القدسي أن الله تعالى يقول: (ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره)[(٣)].

---

(١) حاشية الدسوقي ٤/٤، المهذب ٤٠٨/١، كشاف القناع ٢٦/٤.

(٢) المهذب ٣٩٨/١، المغني ٩١/٦، بدائع الصنائع ١٨٥/٤.

(٣) أخرجه البخاري (٢٢٧٠).

وقد وقع الخلاف بين الفقهاء في تحديد عقد الإجارة بالعمل والمدة معاً، فقالت طائفة: لا يجوز ذلك؛ لأن ذكر العمل يجعل العامل أجيراً مشتركاً، وذكر المدة يجعله أجيراً خاصاً وهما متعارضان، وقالت طائفة بجوازه لأن المقصود بالعقد هو العمل، وذكر المدة يراد به تعجيل إنجازه[(١)].

وعلى كل فإن تأمين المباني الحكومية بهذه الوسيلة له مميزات منها:

١- وفاء المباني بتطلعات الجهة الحكومية وحاجتها.

٢- التحقق من سلامة مواصفات المبنى ومتابعته.

٣- تملك الجهة للمبنى وعدم حاجتها لدفع الأجرة السنوية.

كما أن لهذه الوسيلة سلبيات منها:

١- احتياج الجهة الحكومية لمتابع هندسي متخصص للتحقق من قيام المقاول بالعقد حسب المواصفات.

٢- حاجة المبنى للصيانة المستمرة.

(١) بدائع الصنائع ١٨٥/٤، حاشية الدسوقي ١٢/٤، المحرر ٣٥٦/١، المهذب ٣٩٦/١.

الوسيلة السادسة

عقد الاستصناع

الفرق بين هذه الوسيلة والوسيلة السابقة أن في عقد الاستصناع تكون الأرض وجميع المواد من العامل لا من المشتري وهي غير معينة، ويعرف عقد الاستصناع بأنه: عقد على مبيع في الذمة شرط فيه العمل[١].

وقد وقع الخلاف بين الفقهاء في التكييف الفقهي لهذا العقد، فقال بعضهم: هو بيع[٢]، وقال آخرون: هو إجارة[٣]، ورأى آخرون من أنه من السلم[٤]، ويرى آخرون أنه من الجعالة، ويترتب على ذلك عدد من الأحكام الشرعية إذ لكل واحد من هذه العقود آثار تترتب عليه، وسبق بحث البيع والسلم والإجارة، وسيأتي بحث الجعالة وكيفية تأمين المباني الحكومية بواسطته.

وقد اختلف الفقهاء في جواز التعامل بالاستصناع على قولين:

---

(١) بدائع الصنائع ٢٦٧٧/٦، مجلة الأحكام مادة رقم (١٢٤).

(٢) المبسوط ٨٤/١٥، الإنصاف ٣٠٠/٤.

(٣) فتح القدير ٣٥٦/٥.

(٤) الحطاب ٥١٤/٤، الشرح الصغير ٢٨٧/٣، روضة الطالبين ٢٦/٤، المهذب ٢٩٧/١.

الأول: عدم جواز عقد الاستصناع ؛ لأنه من بيع الإنسان ما لا يملك[١] .

والقول الثاني: جواز هذا العقد ؛ لأن الأصل في العقود الحل والجواز، ولأن مثل هذا الفعل يوجد في عهد النبوة وفيما بعده من الأزمان ولم يوجد من ينكره وينسب هذا القول للحنفية[٢] .

ويبدو لي أن الخلاف إنما هو في صحة جعل عقد الاستصناع مستقلاً أو نوعاً من أنواع البيع، أما إذا وقع على جهة الجعالة الموجهة لشخص معين فلا يظهر أنه سيحصل خلاف هنا كما سيأتي في وسيلة الجعالة.

ومن مميزات تأمين المباني الحكومية بهذا العقد: تملك الجهة للمبنى، وتحقق الصفات المطلوبة فيه، مع وفائه بالغرض.

ومن سلبياته: تحمل الجهة الحكومية لتكاليف الصيانة والإصلاحات المطلوبة فيما يأتي.

---

(١) الإنصاف ٤/ ٣٠٠.

(٢) تحفة الفقهاء ٢/ ٥٣٨.

الوسيلة السابعة
الجعالة

يراد بالجعالة: تسمية مال معلوم لمن يعمل عملاً مباحاً[(١)]، ويمكن أن نؤمن المباني الحكومية بواسطة الجعالة من خلال إعلان الجهة بأن من بنى لنا مبنى على الصفة المطلوبة وبالمواصفات المعينة فله مبلغ كذا، ويمكن أن تكون الجعالة عامة كما يمكن أن توجه لشخص معين ومؤسسة خاصة. وفقهاء الحنفية لا يرون جواز الجعالة في هذه الصورة[(٢)]، بينما يرى جمهور الفقهاء جوازها في هذه الصورة[(٣)]، ويستدلون على ذلك بعدد من الأدلة منها قوله تعالى: ﴿وَلِمَن جَآءَ بِهِۦ حِمۡلُ بَعِيرٖ﴾ [يوسف: ٧٢]، ومنها قول النبي ﷺ: (من قتل قتيلاً له عليه بينة فله سلبه)[(٤)]، وحديث: (من أعمر أرضاً ليست لأحد فهو أحق)[(٥)]، وما ورد أن النبي ﷺ أقر أصحابه على أخذ الجعل[(١)]، ولاشك أن هذه الأدلة قوية الدلالة على صحة هذا العقد وجوازه.

---

(١) شرح المنتهى ٤١٧/٢، نيل المآرب ١٧٧/١، البجيرمي ١٧٠/٣، المهذب ٤١١/١.

(٢) حاشية ابن عابدين ٥٨/٥، بدائع الصنائع ٢٠٣/٦، المبسوط ١٧/١١.

(٣) المهذب ٤١١/١، منح الجليل ٣/٤، نيل المآرب ١٧٧/١.

(٤) أخرجه البخاري (٤٣٢١).

(٥) أخرجه البخاري (٢٣٣٥).

ومن سلبيات هذه الوسيلة: عدم تحقق الجهة من توفر المبالغ المالية عند قيام المتعاقد معه بتأمين هذه المباني، مع احتمال التأخير في توفير هذه المباني.

ومن مميزاتها تملك الجهة الحكومية للمبنى واستقرارها فيه وتحققها من وجود الصفات المرغوبة فيه.

(١) أخرجه البخاري (٥٧٣٧).

الوسيلة الثامنة

شراء الأرض بشرط بنائها

من الوسائل التي يمكن للجهة الحكومية امتلاك المباني بواسطتها: أن تقوم الجهة بشراء الأرض، وتشترط على البائع بناء الأرض على وفق مواصفات منضبطة لا يقع الخلاف فيها، إلا أن هذه المسألة وقع الخلاف فيها على قولين:

الأول: عدم جواز اشتراط أحد المتعاقدين منفعة مستقبلة في المبيع، وهذا مذهب جمهور العلماء[١]، واستدلوا على ذلك بقول النبي ﷺ: (كل شرط ليس في كتاب الله فهو باطل)[٢]، وبحديث: نهى النبي ﷺ عن بيع وشرط[٣].

القول الثاني: جواز هذا الشرط، وهذا مذهب الحنابلة[٤]؛ استدلالاً بعموم قوله تعالى: ﴿وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾﴾[الإسراء:

(١) بدائع الصنائع ١٧٢/٥، مغني المحتاج ٣٣/٢، الإحكام لابن حزم ٥٩٨/٢، ٦٢٤.

(٢) أخرجه البخاري (٢٥٦٣)، ومسلم (١٥٠٤).

(٣) أخرجه أبو يعلى في مسنده كما في المطالب العالية (١٣٩٨) بسند منقطع ضعيف فيه ليث بن أبي سليم.

(٤) القواعد النورانية ص ٢٠٦، نيل المآرب ١٢٣/١.

٣٤]، وبحديث: (المسلمون على شروطهم)[1]، وبما ورد أن النبي ﷺ اشترى من جابر جملاً فاشترط حملانه إلى المدينة[2].

والقول الثاني أرجح لصراحة أدلته، وأما حديث: (كل شرط ليس في كتاب الله فهو باطل) فالمراد به الشروط المخالفة للشريعة، بدلالة قوله في الحديث: (كتاب الله أحق وشرط الله أوثق)، وأما الحديث الآخر الذي استدلوا به فضعيف.

ومن خلال مقارنة هذه الوسيلة بغيرها من الوسائل يمكن تعرف أهم مميزاتها وسلبياتها.

(١) أخرجه أبو داود (٣٥٩٤)، والحاكم ٢/٤٩، كما أخرجه الترمذي (١٣٥٢) بأسانيد جيدة.

(٢) أخرجه البخاري (٨/٢٧).

الوسيلة التاسعة

نقل الأعمال إلى المنازل

يمكن للجهات الحكومية أن تستغني عن المباني من خلال نقل أعمالها إلى منازل المنتسبين إليها، فمثلاً يمكن تعليم أبناء الحي في منزل أحد ساكني الحي، أو يقوم الوالدان أو أحدهما بتعليم أبنائه ويحضرهم إلى المدرسة في أوقات معينة للتحقق من اكتساب هؤلاء الطلاب للمهارات المطلوبة منهم، وقد أصبح للتعليم المنزلي انتشاراً في العالم أجمع، وأصبح له من يؤيده في جهات عديدة ودول مختلفة. كما أن الأعمال الحكومية يمكن نقلها إلى منازل الموظفين بحيث يتحقق من إنجازهم لأعمالهم بالطريقة المناسبة. ومن خلال وسائل الاتصال الحديثة وخصوصاً الشبكة العالمية (الانترنت) يمكن ربط الدارس بمدرسته والموظف بجهة عمله، وبذلك نوفر على أنفسنا قسطاً كبيراً من تكاليف المباني الحكومية ونخفف من نسبة ازدحام السيارات في الطرق العامة، إلا أن نسبة التحقق من إنجاز الأعمال تكون أقل حينئذ، كما يمكن أن يوكل بعض الموظفين أعمالهم لغيرهم، وتقل نسبة سرية معاملات الجهة الحكومية.

الوسيلة العاشرة
عقد الإجارة المنتهي بالتمليك

وهذا العقد من العقود الجديدة، وقد عرفته بأنه عقد بعوض على منفعة عين ينقلب إلى ذاتها بسداد جميع العوض[1]، فحقيقة هذا العقد أن يستلم أحد المتعاقدين عيناً لآخر ينتفع بها بعوض على أقساط معينة بحيث يمتلك المستأجر العين نهاية سداد الأقساط، فإذا عجز عن سداد بعض الأقساط استحق المالك الأول الأقساط السابقة وحق له استرجاع العين المعقود عليها.

وقد منع طائفة من علماء عصرنا من هذا العقد باعتبار كونه عقدين في عقد واحد، ولما فيه من الغرر.

وذهب آخرون إلى جوازه؛ لأن الأصل في العقود الجواز، وبينوا أن الغرر فيه يسير مغتفر، وأنه ليس من باب إجراء عقدين في عقد واحد.

والذين أباحوا عقد الإجارة المنتهي بالتمليك اختلفوا في التخريج الفقهي لهذا العقد، ويمكن إرجاع التخريجات إلى ما يأتي:

١- أن هذا العقد الجديد عقد بيع؛ لأن مراد الجميع انتقال الملك بعد سداد جميع الأقساط، والعبرة في العقود بالمقاصد والمعاني، فتكون حقيقة هذا العقد أنه عقد بيع بأقساط مؤجلة محتوٍ على شرط جزائي بتملك البائع

(١) عقد الإجارة المنتهي بالتمليك ص ١٣.

للأقساط عند عدم سداد بقية الأقساط مقابل انتفاع المشتري بالسلعة في المدة السابقة لاسترجاع المبيع.

ويترتب على هذا التخريج أن تكون السلعة بعد العقد في ملك المشتري ولو تلفت لكانت في ضمان المشتري، ويترتب على ذلك أيضاً دخول مدة الصيانة في وقت سداد الأقساط.

٢- وقد خرج فقهاء آخرون هذا العقد على الوعد الملزم كما هو مذهب المالكية، وقد اختلف أصحاب هذا التخريج، فمنهم من يراه وعداً بالبيع، ومنهم من يراه وعداً بالهبة.

وجمهور العلماء يخالفون المالكية ويرون أن الوعد غير ملزم. على أن هذا التخريج لا يصح، وذلك لأن علة لزوم الوعد عند المالكية هي التغرير بينما علة التملك بالبيع أو الهبة هي دفع الأقساط، والحكم يدور مع علته وجوداً وعدماً، كما أن الوعد في حقيقته تبرع بينما عقد الإجارة المنتهي بالتمليك عقد معاوضة وفرق بين التبرعات والمعاوضات.

٣- وكان لي رأي آخر بأن هذا العقد الجديد عقد إجازة في الزمان الأول ينقلب إلى عقد بيع في الزمان الثاني بسداد جميع الأقساط، وقد أصدرت رسالة في ذلك بينت له عدداً من النظائر في الفقه الإسلامي، وذكرت له قواعد شرعية يمكن تطبيقها عليه.

وكان من أبرز الاستدلالات التي ذكرتها الدالة على جواز هذا العقد الجديد: أن الأصل في الشروط والعقود الصحة والجواز، ومن أدلة ذلك قياس هذا العقد على بيع العربون بجامع كون كل منهما معلقاً على شرط في

المستقل وكل منهما يستحق البائع فيه قسطاً من الثمن عند عدم إمضاء البيع، ولأن التصرفات الموقوفة على أمور مستقبلة لها فروع في كل مذهب.

ويترتب على إجراء الجهة الحكومية لعقد الإجارة المنتهي بالتمليك بناء على هذا التخريج المسائل الآتية:

أ- إمكانية إلغاء الجهة للعقد عند رؤيتها لعدم مناسبة المبنى لها، ولا يصح وضع تعويض عند فسخ العقد.

ب- تملك الجهة الحكومية للمبنى بسداد جميع الأقساط.

ج- لو تلف المبنى بلا تعد ولا تفريط فإنه يكون في ضمان المؤجر وليس في ضمان الجهة الحكومية.

د- ليس للبائع الخيار في إنهاء هذا العقد.

هـ- تتوقف مدة الإجارة عند وجود عطل في المبنى يمنع الانتفاع به، فلا تدخل مدة الصيانة في وقت سداد الأقساط.

الخاتمـة

ومن خلال ما سبق يتضح لنا شمول الشريعة الإسلامية وقدرتها على استيعاب المسائل العملية، مع تحقيقها للمصالح بوسائل متنوعة، وليس من المناسب الإلزام بوسيلة واطراح بقية الوسائل إذ لكل حالة ظروف تقترن بها تجعل من المناسب لها سلوك وسيلة تخالف الوسيلة التي يناسب المقام سلوكها في الحالة الثانية.

وأوصي بجعل متخصص شرعي لديه القدرة على تطبيق أحكام الشريعة في كل لجنة تكلف بصياغة العقود لتأمين المباني الحكومية، سائلاً الله تعالى للجميع التوفيق

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم..

فهرس الموضوعات